

本公司確認及重視高企業管治標準有助加強表現及盈利能力。董事會盡力遵守企業管治原則及採納有效的企業管治守則並符合合法及商業準則，專注例如內部監控、公平披露及向所有股東的盈利能力。

本公司已於截至2006年12月31日止年度全年遵守載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14的企業管治常規守則（「守則」）。

(A) 董事會

本公司業務的整體管理由董事會負責。

董事會負責管理本公司的所有重要事項，包括制定及批准所有政策、整體戰略、內部監控和風險管理系統，及監察高級管理層的表現。董事須就本公司的利益作客觀決定。目前，董事會由9名董事組成，包括4名執行董事及5名獨立非執行董事。其姓名及履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10的上市公司董事進行證券交易的標準守則作為董事進行證券交易的標準。本公司向全體董事查詢後，全體董事確認彼等於截至2006年12月31日止年度全年遵守標準的規定。

主席及行政總裁

為加強董事各自的獨立性、義務及責任，主席與行政總裁分為兩個職務。主席領導董事會，並負責根據良好企業管治令董事會有效發揮功能及董事會的有效性。他亦負責傳入企業文化及發展策略計劃。行政總裁專注發展及執行目標及經董事會批准及授權的政策。行政總裁亦主要負責本集團日常管理及營運，亦制定組織架構、控制系統及內部程序並提交董事會批准。

本公司的董事會主席為宋卫平先生，行政總裁為壽柏年先生。

獨立非執行董事

獨立非執行董事於董事會內擔當重要角色，運用其獨立判斷及其意見對董事會的決定起重要作用。其中，他們就本公司的策略事項、表現及控制提供公正意見。全體獨立非執行董事擁有廣泛的學術、專業及行業專長及管理經驗，及向董事會提供專業意見。根據公司組織細則，任何時候，董事會成員中獨立非執行董事必須佔大多數。董事會亦考慮獨立非執行董事可就本公司的業務策略、業績及管理提供獨立意見，因而可計及股東的全部利益，本公司及其股東的利益從而得到保障。截至2006年12月31日止年度，本公司全體獨立非執行董事確認對本公司的獨立性符合上市規則規定。

所有本公司之獨立非執行董事將於即將舉行的股東周年大會中退任並進行重選。

會議

董事會定期舉行會議討論本集團的整體策略及營運和財務表現。董事可親身出席或透過電子媒介參與。回顧期內召開4次董事會會議。每位董事出席董事會會議次數載於下表：

執行董事	出席次數／會議舉行次數
宋卫平	3/4
壽柏年	4/4
陳順華	4/4
郭佳峰	4/4
獨立非執行董事	
賈生華	3/4
蔣偉	2/4
史習平	4/4
徐耀華	4/4
唐世定	4/4

全體董事於會議前獲提供有關事項的相關材料。他們可隨時個別聯絡高級管理層及公司秘書及就本公司的開支尋求獨立專業意見。全體董事有機會於董事會會議的議事章程加入事項。本公司向董事發出合理的董事會會議通告，而董事會程序均遵守公司章程及相關規則及條例。

董事委任、重選及辭任

本公司各執行董事及獨立非執行董事與本公司訂立特定年期的服務合約。該年期於董事退任時可於股東週年大會上由本公司續約。本公司的組織章程指出本公司委任的任何董事，不論是填補董事會的空缺或是現有董事會新增空缺，董事的任期僅至本公司下一屆股東週年大會，並可重選。

董事會委員會

董事會已成立具定義職權範圍的提名委員會、審核委員會及薪酬委員會。董事委員會的職權範圍可查詢時提供。董事委員會獲提供足夠的資源履行其責任，及於合理要求時可就本公司的開支在適當情況下尋求獨立專業意見。

提名委員會

提名委員會主要負責考慮及向董事會推薦合資格人士成為董事會成員，亦負責定期及需要時檢討董事會架構、規模及組成。提名委員會成員包括史習平（主席）、徐耀華、壽柏年及唐世定。

截至2006年12月31日止年度，提名委員會並無舉行會議，乃本公司剛於2006年7月上市及大部分董事於2006年6月獲委任。委員會認為於上市後首年不須檢討董事會規模、組成成員及確認新董事會成員。

審核委員會

審核委員會負責檢討及監管本集團的財務呈報過程、內部監控及審閱本公司的財務報表。審核委員會定期與本公司的外部核數師會面討論核數進度及會計事項。他們的書面職權範圍符合守則的規定。審核委員會成員包括全部5名獨立非執行董事。審核委員會的主席為徐耀華。

審核委員會自本公司於2006年7月上市後及截至2006年12月31日止年度舉行過一次會議。會議上，審核委員會審核了本集團截至2006年6月30日止6個月的中期業績，及外部核數師就會計事項審閱及審閱過程中的主要發現而編製的報告。審核委員會全體成員均有出席會議。

薪酬委員會

薪酬委員會負責推薦建議董事的薪酬及其他福利。全體董事的薪酬須受薪酬委員會定期監察以確保他們的薪酬水平及補償合理。他們的書面職權範圍符合守則的規定。薪酬委員會成員由賈生華（主席）、史習平及陳順華組成。

薪酬委員會於年內舉行過一次會議。會議上，委員會檢討薪酬政策及向董事會推薦建議執行董事2007年度的薪酬金額。委員會全體成員出席會議。

(B) 財務呈報及內部監控

財務呈報

董事會在財務部門的支持下負責編製本公司及本集團的財務報表。於編製財務報表時採納國際財務呈報準則，使用並應用一致的會計政策。

董事會的目的是向股東於年報及中期呈列本集團清晰及平衡的評估，並及時作出合適的披露及公布。

本公司的外部核數師德勤•關黃陳方會計師行的呈報責任載於本年報「核數師報告」一節內。

外部核數師的薪酬

德勤•關黃陳方會計師行自2004年起獲委任為本公司的外部核數師。

於回顧年內，向德勤•關黃陳方會計師行就為本公司提供法定審核服務的應付費用為3,300,000港元。非審核服務費用總數為9,000,000港元，包括下列服務費用：

	港元
發行可換股債券	1,600,000
首次公開招股	5,000,000
審閱2006年中期業績	800,000
發行高息債券	1,200,000
內部監控系統	400,000

內部監控

董事會負責本集團的內部監控及檢討其功效。特別設計的程序保障資產不會在未授權下使用或處置，以確保維護合規的會計記錄為內部使用或刊發提供可靠財務資料；確保遵守適用法律、法規及條例。本公司於年內對本公司的內部管理及營運作出一般檢討及監控。內部審計部門以對本公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體進行審計。內部審計部門進行的工作將確保內部監控到位及發揮預定功能。

外部核數師進行審核的過程中，將會呈報他們所注意到的本集團內部監控及會計程序的不足之處。

(C) 與股東的溝通及投資者關係

本公司設立及保留與本公司股東及公眾人士聯絡的不同渠道，以確保他們同步獲悉本公司的最新信息及發展。有關本公司財務結果、公司資料、物業項目及主要事項的資料可透過刊發中期報告及年報、公告、通函、新聞稿及業務通訊發布。

董事會相信有效的投資關係有助降低資金成本，改善本公司股票的市場流動性，從而建立更穩固的股東基礎。因此，本公司承諾保持公司高透明度及遵守向股東、投資者、分析員、銀行家及其他股本持有人合時披露相關信息的政策，使他們保持留意我們的公司策略及業務經營是投資者關係管理的其中一個重要任務。

與此同時，所有刊發的資料會盡快上載至本公司的網頁www.chinagreentown.com。本公司的投資者關係隊伍定期與投資者舉行會議，讓他們獲悉公司的最新業務發展及公司策略。一系列的公關活動於若干重大事件例如業績公告、重要業務發展或財務活動後舉辦。董事及高級管理層將會親身解答投資者的問題及疑慮。業績公布後的分析員會議及新聞發佈會亦會於網上播放使更合時發布資料及更廣泛接觸投資者。

截至2006年12月31日，本公司的股權架構多元化，而公眾持有量為29.2%。詳情載於本年報「公司架構」一節。



本公司於香港聯交所上市後於2006年舉行的主要投資者關係活動：

活動	日期
2006年中期業績公布 — 新聞發佈會及分析員會議	8月
國際路演（香港、新加坡、 美國及英國）	11月

展望將來，本公司的投資者關係隊伍將繼續加強聯絡質量及保持公司透明度。為確保容易獲得本公司的最新消息，所有本公司刊發的資料包括法定公告、新聞稿及業務通訊會盡快上載至本公司網頁 www.chinagreentown.com。瀏覽人士亦可聯絡投資者關係部（電話：（852） 2523 3137）或電郵至 ir@chinagreentown.com 或於股東周年大會或特別股東大會直接向董事會或高級管理層查詢。

2007年主要投資者關係活動：

活動	日期
2006年業績公布 — 新聞發佈會 及分析員會議	4月
國際路演（香港、新加坡、 美國及歐洲）	4月
2006年 股東周年大會	5月
2007年中期業績公布 — 新聞發佈會及分析員會議	8月
區域路演（香港及新加坡）	9月



本集團將堅定地以提供「優質產品和服務」為方向，全面落實「精品戰略」

生活

典雅的 建築風格

